



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 15496/2025**  
**26.11.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Весна Јовановић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП ЕПС Србија, Београд, Огранак РБ „Колубара“, ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 567/25 од 31.07.2025. године, у седници одржаној 26.11.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 567/25 од 31.07.2025. године.

## **Образложење**

Решењем Основног суда у Убу Р1 6/23 од 25.04.2025. године, ставом 1. изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за експроприсане непокретности по решењу Одељења за имовинско-правне послове Општинске управе Уб бр. 465-231/15-04 од 05.03.2015. године плати и то: за земљиште к.п. .../... КО ... износ од 12.523.227,00 динара, за дрвну масу износ од 164.191,856 динара и за грађевински припадак износ од 10.368,00 динара, све са законском затезном каматом од доношења решења 25.04.2025. године до исплате. Ставом 2. изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова ванпарничног поступка плати износ од 1.950.500,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности решења до исплате.

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 567/25 од 31.07.2025. године, одбијена је, као неоснована, жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Убу Р1 6/23 од 25.04.2025. године.

Против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, предлагач је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408., у вези члана 420. став 1. и 6. Закона парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.

72/2011 ... 10/23), одредбе члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23) и одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ бр. 25/82 ... 48/88, „Службени гласник РС“ бр. 46/95 ... 14/22), па је утврдио да ревизија предлагача није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом предлагача неосновано се указује на битну повреду учињену пред другостепеним судом из одредбе члана 374. став 1. истог Закона, због недостатка образложења другостепене одлуке у погледу одлучних чињеница на основу којих је одређена висина накнаде предметне експроприсане непокретности. Другостепени суд није учинио наведену битну повреду одредаба поступка, имајући у виду да је висина накнаде за експроприсане, предметне, непокретности утврђена у првостепеном поступку на основу изведених доказа и чињеничног стања које је другостепени суд прихватио.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Општинске управе УБ бр. 465-231/15-04 од 05.03.2015. године, предметне непокретности експроприсане су за потребе противника предлагача, у циљу отварања новог површинског копа "Радљево". На основу извештаја Пореске управе – Филијала Ваљево од 02.10.2024. године, тржишна вредност предметне к.п. бр. .../... КО ... износи 248,99 дин/м<sup>2</sup>, као пољопривредног земљишта. Комисија вештака је при утврђивању тржишне вредности експроприсане кат.парцеле имала у виду да је она по намени пољопривредно земљиште, неправилног облика, са прилазом асфалтираном путу – саобраћајници УБ – Лазаревац, са којом се граничи и да преко парцеле прелази сеоски гасовод, као и да је парцела предлагачу експроприсана за потребе РБ "Колубара", у циљу проширења површинског копа "Радљево", односно за рударске радове, те да централним делом парцеле пролази инсталација далековода, напојни каблови који су оборени на земљу, што значи да далековод није у функцији, јер је ван употребе. Вештаци су при оцени тржишне вредности предметне парцеле користили компаративну методу - методу поређења, а као компаративи су коришћени последњи регистровани промети за пољопривредно земљиште на основу података из 2023. и 2024. године, те су се вештаци изјаснили о коначном износу тржишне вредности предметне парцеле од 300,62 дин/м<sup>2</sup>. Тржишна вредност парцеле није умањена због проласка далековода имајући у виду да он није у функцији.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одлуку о износу накнаде предлагачу за експроприсану непокретност и њене припатке донели применом одредбе члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...23/2001), на основу налаза и мишљења Комисије вештака о процени тржишне вредности предметне кат.парцеле као пољопривредног земљишта, налазећи да је мишљење вештака засновано на чињеницама и подацима прикупљеним непосредним увидом на лицу места, као и на основу локације, величине парцеле, близине насеља и свих других параметара који на тржишну цену пољопривредног земљишта утичу и исту одређују на основу довољно упоредних података. Вештаци су се изјаснили да нема места поређењу предметне парцеле са оним које су експроприсане за потребе изградње ауто-пута и гасификације и за које је накнада исплаћивана као за грађевинско земљиште јер то овде није случај.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/16), прописано је да се висина накнада у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења правостепене одлуке о накнади. Процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

У конкретном случају, предметна парцела је правном претходнику предлагача експроприсана "у циљу отварања новог површинског копа "Радљево", за који је јавни интерес утврђен решењем Владе Републике Србије 05 бр. 465-14593/2014 од 25.11.2014. године". Пошто је предметна парцела пољопривредно земљиште, следи да је Комисија вештака правилно висину новчане накнаде утврдила на основу чињенице да се ради о пољопривредном земљишту и на основу детаљно прикупљених података непосредним увидом на лицу места, на основу локације, величине парцеле, близине насеља и свих других параметара, тако што су аргументовано и образложено објаснили разлоге због којих нису користили компаративне методе на које је указивао предлагач.

Неосновани су наводи ревизије предлагача да је требало да Комисија вештака процену тржишне вредности предметне парцеле утврди третирајући је као грађевинску а не као пољопривредну. Супротно тим наводима ревизије предлагача, предметна парцела није грађевинско земљиште, нити постоји плански акт на основу кога би била извршена таква промена њене намене, имајући у виду да је правном претходнику предлагача експроприсана за потребе РБ "Колубара", у циљу проширења површинског копа "Радљево", дакле за рударске радове.

Наводи ревизије предлагача којима се, уствари, указује на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање су без утицаја на одлучивање, имајући у виду да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, у смислу одредбе члана 407. став 2. Закона о парничном поступку, осим у случају из члана 403. став 2. тог Закона, што овде није случај.

Имајући у виду да предлагач неосновано указује на погрешну примену материјалног права, Врховни суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1., у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**